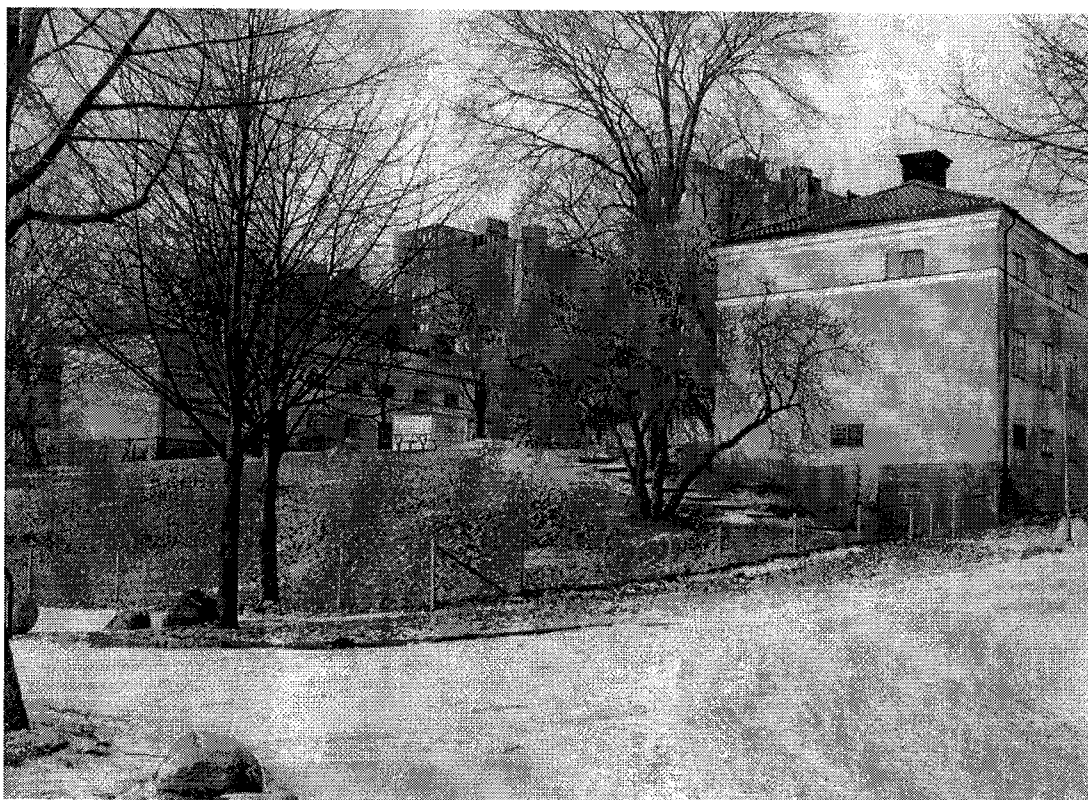




Fittja Gård

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för **MÅNGKULTURELLT CENTRUM**

Fittja, Botkyrka Kommun

LAGAKRAFT

den 14 maj 2002

E 56-40

Botkyrka kommun
Plan- och bygglovenheten

Stenbjörn Roos

Innehåll

PLANBESKRIVNING	3
<i>Handlingar.....</i>	<i>3</i>
<i>Planens syfte och plandata.....</i>	<i>3</i>
<i>Tidigare ställningstaganden.....</i>	<i>4</i>
Översiktsplanen.....	4
Detaljplaner.....	4
Övriga kommunala beslut.....	4
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR.....	5
<i>Bebyggelse.....</i>	<i>5</i>
<i>Kulturmiljöer.....</i>	<i>6</i>
<i>Natur och rekreation.....</i>	<i>6</i>
<i>Service.....</i>	<i>7</i>
<i>Tillgänglighet.....</i>	<i>7</i>
<i>Gator och trafik.....</i>	<i>7</i>
<i>Parkering.....</i>	<i>7</i>
<i>Kollektivtrafik.....</i>	<i>7</i>
<i>Skyddsrum.....</i>	<i>7</i>
<i>Miljöredovisning.....</i>	<i>7</i>
<i>Teknisk försörjning.....</i>	<i>8</i>
<i>Genomförandebeskrivning.....</i>	<i>8</i>
<i>Medverkande tjänstemän.....</i>	<i>8</i>

Detaljplan för Mångkulturellt Centrum, Fittja, Botkyrka kommun, Stockholms län

PLANBESKRIVNING

Handlingar

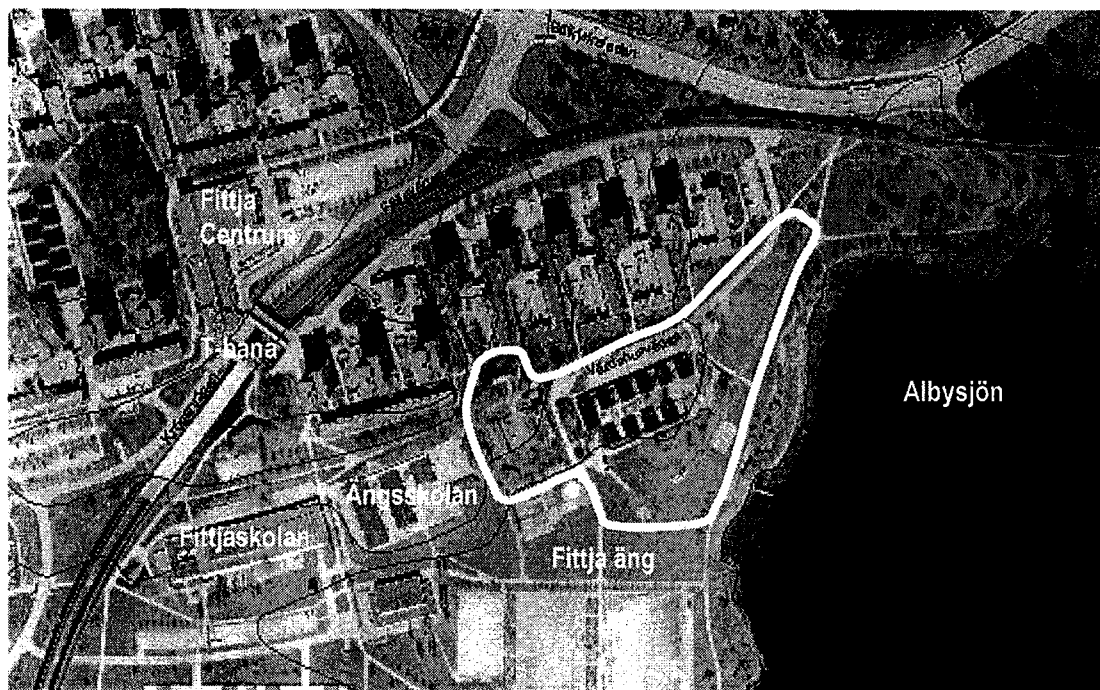
- Detaljplanekarta med bestämmelser
- Denna beskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Grundkarta
- Illustrationsplan och illustrationer
- Fastighetsförteckning

Planens syfte och plandata

Planens syfte är att göra det möjligt att uppföra en ny byggnad mellan de båda flyglarna till Fittja Gård. Byggnaden ska användas till utställningar och möten på Mångkulturellt Centrum. Inom området behöver det även tillskapas ett antal nya parkeringsplatser.

Området är beläget i sluttningen ner mot Albysjön och omfattar hela Fittja Gård med närområde. Inom området ligger även en byggnad som inrymmer Fittjabadet samt förskolan Humlan.

Planområdet är ca 4,5 ha. Kommunen är ägare till marken.



Planområdets läge

Tidigare ställningstaganden***Översiktsplanen***

Översiktsplanen för Botkyrka kommun, antagen i januari 1991 och aktualitetsförklarad 1997-10-30, anger "pågående markanvändning" för planområdet.

Detaljplaner

För området gäller detaljplaner fastställda 1970-04-03 och 1972-04-18. Delar av området är idag planlöst.

Övriga kommunala beslut

Kommunstyrelsen beslutade 2000-10-02 att godkänna detaljplaneprogrammet för Mångkulturellt Centrum och uppdrog åt byggnadsnämnden att planlägga området i enlighet med programmet.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

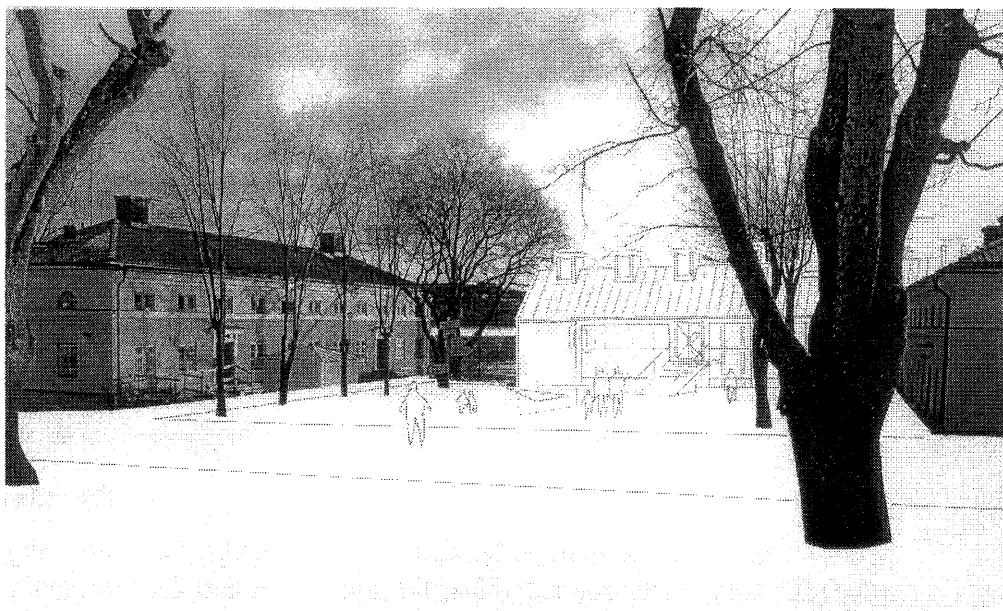
Bebyggelse

Fittja gård med huvudbyggnad och två flyglar ligger i planområdets nordvästra del. En ny byggnad är tänkt att byggas mellan de båda flyglarna, i sluttningen ner mot Fittja äng. På den platsen har tidigare funnits en stallbyggnad som numera är riven. De befintliga gulputsade byggnaderna är från 1809-10.

Den nya bebyggelsen är tänkt att inrymma utställningshall, hörsal, café och bibliotek för mångkulturellt Centrum. Den föreslagna byggnaden i två våningar har putsade fasader och rött taktegel. Nybyggnationen har en totalyta på drygt 1000 m².



Den nya byggnaden sedd från Fittja äng.



Den nya byggnaden sedd från innergården.

Inom planområdet ligger även Fittjabadet och Humlans förskola, som båda är inrymda i samma byggnad. Förskolan är inrymd i det övre planet och har sina

entréer från markplan vid Vårdshusvägen. Badet ligger i suterrängplanet på byggnaden med huvudentrén mot Fittja äng.

I området ligger även en kiosk med tillfälligt bygglov.

Kulturmiljöer

Inom området finns Fittja gårds huvudbyggnad med två flyglar. Byggnaderna används idag av Mångkulturellt Centrum. Fittja gård är i kommunens kulturmiljöinventering klassad som kulturminne. De byggnader som man kan se idag är byggda 1809-10, men Fittja gård har anor från 1670-talet. Dåtidens landsvägstrafik över Fittjanäset knöt samman huvudstaden med den södra landsändan. På Fittja gård fanns på den tiden både vårdshus, skjutshåll, domstolsväsende och post.

Här låg kommunens centrum fram till järnvägens genombrott 1860 då stationen i Tumba öppnades.

Exteriören på de befintliga byggnaderna vid Fittja gård ska bevaras. Samma gäller för allén som idag tydligt markerar sträckningen av den gamla riksvägen. En del av träden kan vara uppemot 300 år gamla.



Vy över området, då landsvägen fortfarande passerade genom Fittja gård (1967).

Natur och rekreation

Området ligger i och vid Fittja äng som sommartid är en av kommunens populäraste platser för lek och rekreation. Fittja äng har strandläge mot Albysjön och i anslutning till området ligger badplatsen Ängsbadet. På Fittja äng finns ett antal planer för sport och lek och i norra delen av ängen, intill den planerade bebyggelsen, finns en lekplats med plaskdamm.

Service

Inom planområdet finns förskola, simhall samt Mångkulturellt Centrum. Närmaste kommersiell service finns i Fittja centrum.

Tillgänglighet

Området sluttar något åt söder, men i övrigt är tillgängligheten god. Handikappparkering finns både vid Mångkulturellt Centrum och Fittjabadet.

Gator och trafik

Planområdet nås från Vårdshusvägen som är lokalgata. Trafikföringen inom området är något rörig, vilket bör styras upp vid nybyggnationen, se vidare under *Parkering*.

Parkering

Idag finns det drygt 30 parkeringsplatser vid förskolan och 22 platser vid simhallen. Vid Mångkulturellt Centrum finns det 4 parkeringsplatser. Dessa parkeringsplatser är ordnade och anvisade, däremot parkerar folk lite hur som helst inne på Fittja gård. Detta är förkastligt ur trafiksäkerhetssynpunkt då bilarna tar sig till innergården via den gång- och cykelväg som förbinder bostadsområdet norr om planområdet med Ängsskolan.

Angöringen till den ordnade parkeringen vid simhallens entré är heller inte bra och bör styras upp när ny bebyggelse tillkommer. Som det ser ut idag så får bilarna köra på den gång- och cykelväg som från Vårdshusvägen leder ut mot Fittja äng. Bilisterna ska ta sig fram på de oskyddade trafikanternas villkor, men gång- och cykelvägen är så bred att den upplevs som en bilväg. I planförslaget föreslås gång- och cykelvägen bli till gårdsgata. Gårdsgata innebär att bilarna får ta sig fram på övriga trafikanters villkor och i en maxhastighet på 10 km/h. För att markera detta bör man göra gatan tydligare i form av annorlunda markbeläggning, avsmalning eller liknande.

Vid en expansion av Mångkulturellt Centrum kommer ytterligare parkeringar att behövas. Parkeringen vid förskolan är dåligt planerad och här kan ytterligare minst 15 parkeringsplatser få rum.

Kollektivtrafik

Vid Fittja Centrum, ca 300 m nordväst om området, finns tillgång till både tunnelbana och bussar.

Skyddsrum

Enligt lagen om civilt försvar (1994:1720) 6 kap 8 § skall den som avser att bygga nytt, bygga till eller bygga om, underrätta kommunen om sin avsikt. Byggnadsnämnden skall lämna uppgift om vilka skyldigheter att bygga skyddsrum som gäller för varje byggnadsobjekt. Denna detaljplan ligger utanför det område där det för närvarande krävs skyddsrum.

Miljöredovisning

Planförslaget bedöms inte medföra någon väsentlig miljöpåverkan.

Teknisk försörjning

All teknisk försörjning i form av vatten, avlopp, el och tele samt fjärrvärme finns redan framdraget för området. Stockholms stads huvudvattenledning går genom Fittja Äng.

Genomförandebeskrivning

Genomförandefrågor finns till största delen redovisade i denna handling men redovisas dessutom i särskild GENOMFÖRANDEBESKRIVNING.

Medverkande tjänstemän

Ebrahim Kajeh Zadeh, Gata/Parkenheten

Karin Jansson, Gata/Parkenheten

Ulf Ekberg, Gata/Parkenheten

Agneta Engver Lindquist, Mark- och exploateringsenheten

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN


Kristina Adolfsson

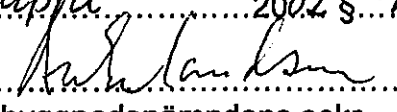
Stadsarkitekt


Maria Persson

Arkitekt

Tillhör byggnadsnämndens i Botkyrka kommun beslut den

..... 16 april 2002 § 40

intygar..... 
byggnadsnämndens sekr.

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN
Mark- och exploateringsingenjör
Agneta Engver Lindquist

2002-03-04

MÅNGKULTURELLT CENTRUM i Fittja, plan E 56-40, Botkyrka kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

1. ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan planprocessen (enkelt planförfarande)

Remiss o samråd	mar	2002
Antagande byggnadsnämnden	april	"-

Tidplan genomförandet

Bygglov	våren	2002
Byggstart	"-	"-

Ansvarsfördelning, avtal

Kommunen äger all mark inom planområdet. Området ligger inom kommunens ansvarsområde för va och kommunen skall vara huvudman för de allmänna platserna. Kommunen ansvarar för att den fastighetsbildning genomförs som detaljplanen utvisar.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år från lagakraft.

2. TEKNISKA FRÅGOR

Ingen va behöver byggas ut inom detaljplaneområdet.

Vändplanen för Vårdshusvägen måste justeras. Gc-vägen mellan badet/förskolan och Mångkulturellt Centrum skall byggas om till en gårdsgata (en gata på de gåendes villkor).

LAGAKRAFT

den 14 maj 2002

Botkyrka kommun
Plan- och bygglovenheten

Björksten

3. EKONOMISKA FRÅGOR

Gatukostnader

De kostnader som planen föranleder i ombyggnader av gator, gc-vägar och övriga allmänna platser skall belasta det projekt detaljplanen ger möjlighet till.

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN
Mark- och exploateringsingenjör
Agneta Engver Lindquist

2002-03-04

Teknisk försörjning

Anslutningsavgift för vatten och avlopp skall i förekommande fall erläggas i enlighet med gällande taxa vid debiteringstillfället.

Övriga kostnader

Kostnader för fastighetsbildning betalas av kommunen.

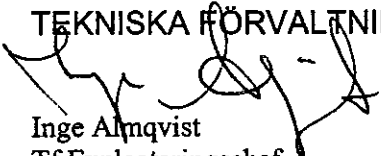
4. FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

En egen fastighet för Mångkulturellt Centrum kan avstyckas i enlighet med detaljplanen.

En gemensamhetsanläggning skall bildas för parkering mellan Mångkulturellt Centrum och badhus/förskola.

Befintliga ledningar skall säkerställas med ledningsrätt.

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN


Inge Almqvist
Tf Exploateringschef


Agneta Engver Lindquist
Mark- och exploateringsingenjör

Tillhör byggnadsnämndens i Botkyrka
kommun beslut den

..... 16 april 2002 s. 40
intyggar.....
byggnadsnämndens sekr.